

Île privée sur la Seine – Havre de nature en Normandie, à seulement 1h30 de Paris



INFORMATION

Ville:	Les Andelys
Département:	Eure
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	13890 m2

RÉSUMÉ

Un véritable coin de Paradis à l'abri des regards et sécurisé par son insularité entouré d'eau et de végétations luxuriantes .

Découvrez un lieu absolument unique : une île confidentielle, préservée des regards et entièrement sécurisée par son insularité.

Entourée d'eau et de végétation luxuriante, cette parcelle de 13 890 m² offre un terrain de jeu exceptionnel pour imaginer votre projet : habitat autonome, tiny house, modules écologiques, cabane perchée, espace de loisirs ou refuge nature.

À deux pas des berges et des commodités, ce site rare, vous permet de créer un univers à votre image, entre détente, observation de la faune, pêche, chasse ou activités nautiques en famille toute l'année. Une opportunité exceptionnelle, rarement disponible sur le marché.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette île privée bénéficie d'un cadre naturel d'une beauté saisissante, où l'eau et la verdure composent un environnement apaisant et totalement préservé. Sa situation en ZNIEFF de type 2 autorise la constructibilité, ouvrant la voie à de multiples possibilités :

- habitat autonome ou écologique,
- tiny house, Novablok, mobile-home,
- cabane dans les arbres ou modules légers,
- installations dédiées à l'observation de la nature, aux loisirs outdoor ou aux activités nautiques.

Un véritable sanctuaire naturel, idéal pour se ressourcer, recevoir ses proches ou développer un projet touristique confidentiel.

Un bien d'exception, rare à la vente, pour celles et ceux qui recherchent un lieu hors norme, inspirant et totalement déconnecté du monde urbain... tout en restant proche des commodités.

Il est important de noter que certaines activités peuvent nécessiter une évaluation d'incidence pour s'assurer qu'elles n'auront pas d'impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. L'accès ne peut bien sûr se faire que par bateau.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES